

## შპს „ბინული 2008“

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

საანგარიშგებო წლისათვის

ფინანსური ანგარიშგება

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                  | 1 |
| მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ..... | 2 |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება .....                     | 3 |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება .....                        | 4 |

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

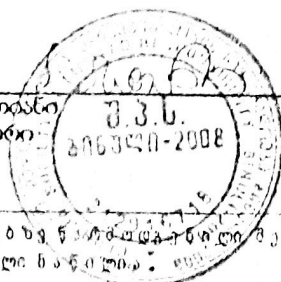
|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| 1. ძირითადი საქმიანობა დაზოგადი ინფორმაცია .....   | 5 |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                      | 5 |
| 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....                        | 5 |
| 4. ძირითადი საშუალებები .....                      | 7 |
| 5. სავაჭრო დასხვა მოთხოვნები .....                 | 7 |
| 6. ფულადი სახსრები დამათი ექვივალენტები .....      | 7 |
| 7. საბანკო სესხები .....                           | 7 |
| 8. კომუნალური ხარჯები.....                         | 8 |
| 9. ზოგადი დადმინისტრაციული ხარჯები .....           | 8 |
| 10. საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი მოვლენები ..... | 9 |

(ლარი)

|                                          | შენიშვნა | 31<br>დეკემბერი,<br>2021 | 31<br>დეკემბერი,<br>2020 | 1 იანვარი,<br>2020 |
|------------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>აქტივები</b>                          |          |                          |                          |                    |
| გრძელვადიანი აქტივები                    |          |                          |                          |                    |
| ძირითადი საშუალებები                     | 4        | 1 384 783                | 1 404 880                | 679 665            |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები                |          | <u>1 384 783</u>         | <u>1 404 880</u>         | <u>679 665</u>     |
| მოკლევადიანი აქტივები                    |          |                          |                          |                    |
| მარაგები                                 |          | 2 360 582                | 1 847 962                | 1 386 999          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები               | 5        | 247 538                  | 170 732                  | 149 585            |
| გადახდილი ავანსები                       |          | 14 505                   | 0                        | 141 730            |
| ფულადი სახსრები და მათი<br>ექვივალენტები | 6        | 96 184                   | 262 356                  | 78 636             |
| სულ მოკლევადიანი აქტივები                |          | <u>2 718 809</u>         | <u>2 281 050</u>         | <u>1 756 950</u>   |
| სულ აქტივები                             |          | <u>4 103 592</u>         | <u>3 685 930</u>         | <u>2 436 615</u>   |
| <b>კაპიტალი</b>                          |          |                          |                          |                    |
| საემისიო კაპიტალი                        |          | 197 200                  | 155 200                  | 82 000             |
| გაუნაწილებელი მოგება                     |          | 3 378 704                | 2 746 061                | 2 120 970          |
| სულ კაპიტალი                             |          | <u>3 575 904</u>         | <u>2 901 201</u>         | <u>2 202 970</u>   |
| <b>ვალდებულებები</b>                     |          |                          |                          |                    |
| საბანკო სესხები                          | 7        | 472 352                  | 740 028                  | 233 645            |
| მიმდინარე საგადასახადო<br>ვალდებულებები  |          | 0                        | 13 515                   | 0                  |
| სავაჭრო და სხვა<br>ვალდებულებები         |          | 55 336                   | 31 186                   | 0                  |
| სულ მოკლევადიანი<br>ვალდებულებები        |          | <u>527 688</u>           | <u>784 729</u>           | <u>233 645</u>     |
| სულ ვალდებულებები                        |          | <u>527 688</u>           | <u>784 729</u>           | <u>233 645</u>     |
| სულ კაპიტალი და<br>ვალდებულებები         |          | <u>4 103 592</u>         | <u>3 685 930</u>         | <u>2 436 615</u>   |

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 19 სექტემბერს

ბიუჯეტი ასათფანი  
დირექტორი



5-9 ნაკრები ხელმოწერა და დამტკიცება შიდა მენეჯერი ფინანსური ანგარიშგების  
განყოფილებაში

(ლარი)

|                                    | შენიშვნა | 2021           | 2020           |
|------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <u>ამონაგები:</u>                  |          |                |                |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან           |          | 3 807 925      | 4 085 652      |
| რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება  |          | -2 972 887     | - 3 226 633    |
| <u>ხარჯები:</u>                    |          |                |                |
| შრომის ანაზღაურება                 |          | -79 283        | -83 254        |
| კომუნალური ხარჯები                 | 8        | -7 569         | -8 918         |
| ცვეთა და ამორტიზაცია               |          | -20 097        | - 21 831       |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები  | 9        | -44 362        | -60 329        |
| იჯარის ხარჯი                       |          | 0              | 0              |
| <u>საოპერაციო მოგება/(ზარალი)</u>  |          | <b>683 727</b> | <b>684 687</b> |
| საპროცენტო ხარჯები                 |          | -51 024        | -59 656        |
| <u>მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე</u> |          | <b>632 703</b> | <b>625 031</b> |
| მოგების გადასახადი                 |          | -              | -              |
| <u>პერიოდის მოგება/(ზარალი)</u>    |          | <b>632 703</b> | <b>625 031</b> |

(ლარი)

|                                                     | საემისიო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ          |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|
| 1 იანვარი, 2020                                     | 82 000               | 2 120 970               | 2 202 970    |
| პერიოდის მოგება/(ზარალი)<br>გამოცხადებული დივიდენდი | 73 200<br>-          | 625 031<br>-            | 698 233<br>- |
| 31 დეკემბერი, 2020                                  | 155 200              | 2 746 001               | 2 901 201    |
| პერიოდის მოგება/(ზარალი)<br>გამოცხადებული დივიდენდი | 42 000<br>-          | 632 703<br>-            | 703 740<br>- |
| 31 დეკემბერი, 2021                                  | 197 200              | 3 378 704               | 3 575 904    |

| შენიშვ.                                                   | 2021            | 2020            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                  | 4 384 164       | 5 158 582       |
| მიღებული თანხები პროდუქციის გაყიდვიდან                    | -4 032 287      | -5 243 798      |
| გადახდილი თანხები მომწოდებლებზე                           | -60 939         | -64 006         |
| გადახდილი შრომის ანაზღაურება                              | -163 445        | -169 967        |
| გადახდილი გადასახადები და მოსაკრებლები                    | -16 965         | -15 629         |
| გადახდილი ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები                 |                 |                 |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>    | <b>110 528</b>  | <b>-334 818</b> |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან                | -               | - 1 390         |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                              |                 |                 |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>  | <b>110 528</b>  | <b>-1 390</b>   |
| ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან                   | -               | 809 458         |
| აღებული სესხები                                           | -267 676        | -229 874        |
| დაფარული სესხები                                          | -51 024         | -59 656         |
| გადახდილი სესხის პორცენტი                                 | 42 000          | -               |
| აღებული თანხები პარტნიორებიდან                            |                 |                 |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>     | <b>-276 700</b> | <b>519 928</b>  |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)</b>           | <b>-166 172</b> | <b>183 720</b>  |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში | 262 356         | 78 636          |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს      | 96 184          | 262 356         |

### 1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „შპს ბინული-2008“ ს/კ 212916718 (შემდგომში „კომპანია“) დაარსებულია 2008 წლის 2 ივნისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საწარმოს 100% წილის მფლობელს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ფიზიკური პირი ბეჟანი ასათიანი, რომელიც ასევე ხელმძღვანელობს საწარმოს ყოველდღიურ საქმიანობას როგორც დირექტორი. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა. კომპანიის იურიდიული მისამართი არის ქ. ქუთაისი ჭავჭავაძის 51, საქმიანობის ადგილს წარმოადგენს ქ. ქუთაისი 9 აპრილის 2

### 2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობის და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. საწარმოს მოქმედი ვალუტა არის ეროვნული ვალუტა „ლარი“, რომელიც ასევე არის საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტა.

### 3. მნიშვნელოვანი საბურალტრო აღრიცხვის პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება გაყიდვიდან მისაღები თანხით. ჩვეულებრივ სავაჭრო მოთხოვნაზე პროცენტის დარიცხვა არ ხდება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმო ახდენს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების შეფასებას, რათა განისაზღვროს, ხომ არ არსებობს თანხების ამოუღებლობის რაიმე ობიექტური მტკიცებულება ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაუყონებლივ ხდება საეჭვო მოთხოვნების შეფასება და მოგება-ზარალში ასახვა.

სავაჭრო ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტის მატარებელი არ არის. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული სავაჭრო ვალდებულებების გადაყვანა ხდება ეროვნულ ვალუტაში, საანგარიშგებო პერიოდისათვის არსებული გასაცვლელი კურსის გამოყენებით. კურსთა შორის სხვაობიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

საბანკო სესხები. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგი. საწარმო მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და გასაყიდი ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს საქონლის გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს, მის შეძენასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში

მოსაყვანად, მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებების ერთეულის შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებისთ. ცვეთის დარიცხვა ხდება კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური

განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები 5%

მანქანა-დანადგარები 8%

ოფისის აღჭურვილობა 20%

სატრანსპორტო საშუალებები 20%

ამონაგების აღიარება. ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და გადაეცემა საკუთრების უფლება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საგადასახადო კანონმდებლობით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი. 2017 წლის 1 იანვრიდან განხორციელებული საგადასახადო ცვლილების შესაბამისად საწარმოები მოგების გადასახადით იბეგრებიან გაუნაწილებელი მოგების განაწილების დროს და სხვადასხვა ხარჯის გაწევისას რომელიც ექვემდებარება მოგებით დაბეგვრას

#### 4 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2021 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                          | 2021             |
|--------------------------|------------------|
| შენობა-ნაგებობა          | 314 405          |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 5 360            |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 8 839            |
| მიწა                     | 1 056 179        |
| <b>სულ</b>               | <b>1 384 783</b> |

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია კლებადი ნაშთის მეთოდით. აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.



|                                | მიწა             | შენობა-<br>ნაგებობა | ოფისის<br>აღჭურვილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სულ              |
|--------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>01 იანვარი 2021</b>         | <b>1 056 179</b> | <b>371 898</b>      | <b>21 296</b>         | <b>13 488</b>               | <b>1 462 861</b> |
| შემოსვლა                       | -                | -                   | -                     | -                           |                  |
| გასვლა                         | -                | -                   | -                     | -                           |                  |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>       | <b>1 056 179</b> | <b>371,898</b>      | <b>21 296</b>         | <b>13,488</b>               | <b>1 462 861</b> |
| ცვეთა და გაუფასურება           |                  |                     |                       |                             |                  |
| <b>01 იანვარი 2021</b>         | -                | <b>(40 945)</b>     | <b>(10 248)</b>       | <b>(6 788)</b>              | <b>(57 981)</b>  |
| პერიოდის ცვეთა                 | -                | (16 548)            | (2 209)               | (1 340)                     | (20 097)         |
| გასვლა                         | -                | -                   | -                     | -                           |                  |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>       | -                | <b>(57 493)</b>     | <b>(12 457)</b>       | <b>(8 128)</b>              | <b>(78 078)</b>  |
| წმინდა საბალანსო<br>ღირებულება |                  |                     |                       |                             |                  |
| <b>01 იანვარი 2021</b>         | <b>1 056 179</b> | <b>330 953</b>      | <b>11 048</b>         | <b>6 700</b>                | <b>1 404 880</b> |
| <b>31 დეკემბერი 2021</b>       | <b>1 056 179</b> | <b>314 405</b>      | <b>8 839</b>          | <b>5 360</b>                | <b>1 384 783</b> |

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                  | 31 დეკემბერი,<br>2021 | 31 დეკემბერი,<br>2020 | 1 იანვარი,<br>2020 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| მოთხოვნები პროდუქციის გაყიდვიდან | 247 538               | 170 732               | 149 585            |
| <b>სულ სავაჭრო მოთხოვნები</b>    | <b>247 538</b>        | <b>170 732</b>        | <b>149 585</b>     |

6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

|                                                  | 31 დეკემბერი,<br>2021 | 31 დეკემბერი,<br>2020 | 1 იანვარი,<br>2020 |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| ფული სალაროში                                    | 28 360                | 184                   | 182                |
| ფული საბანკო ანგარიშებზე                         | 67 824                | 262 172               | 78 454             |
| <b>სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები</b> | <b>96 184</b>         | <b>262 356</b>        | <b>78 636</b>      |

7. საბანკო სესხები

| საბანკო სესხები | ვალუტა | საპროცენტო განაკვეთი | დაწყების თარიღი | დახურვის თარიღი |
|-----------------|--------|----------------------|-----------------|-----------------|
| სესხი #1 PCBG   | GEL    | 7.70%                | 11.04.2016      | 12.08.2024      |
| სესხი #2 PCBG   | GEL    | 7.70%                | 27.02.2018      | 27.01.2023      |
| სესხი #3 PCBG   | GEL    | 4,86%                | 15.01.2020      | 15.01.2027      |

**8. კომუნალური ხარჯები**

|                               | 2021         | 2020         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| ელექტროენერგიის ხარჯი         | 4 544        | 4 982        |
| დასუფთავების მომსახურება      | 2 179        | 3 406        |
| წყალის ხარჯი                  | 846          | 529          |
| <b>სულ კომუნალური ხარჯები</b> | <b>7 569</b> | <b>8 918</b> |

**9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები**

|                                              | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| ტრანსპორტირების ხარჯი                        | 9 014         | 8 083         |
| დაცვის მომსახურება                           | 1 830         | 1 830         |
| საბუღალტრო მომსახურება                       | 4 068         | 4 068         |
| ბანკის მომსახურება                           | 7 339         | 10 099        |
| სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები       | 20 844        | 34 914        |
| სატელეკომუნიკაციო მომსახურება                | 776           | 728           |
| საკანცელარიო საქონელი                        | 491           | 607           |
| <b>სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>44 362</b> | <b>60 329</b> |

**10 საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი მოვლენები**

ანგარიშის წარდგენის შემდგომ ისეთ მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია რომლებიც გავლენას მოახდენდა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე.